

Согласно списку адресатов

## **РЕШЕНИЕ**

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена «**13**» февраля 2019 года

В полном объеме решение изготовлено «**19**» февраля 2019 года

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>, <...>, <...>, <...>,

рассмотрев дело № А-15/19 2018 по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации г. Тынды (с 17.01.2019 – управление муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Тынды (далее по тексту – Управление) в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц от 29.01.2019) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в передаче Управлением в безвозмездное пользование АО «Коммунальные системы БАМа» (далее – АО «КСБ») на основании договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом от 28.09.2015 № 1250 объектов водоснабжения водоотведения, и объектов, предназначенных для передачи тепловой энергии, без проведения торгов на право заключения концессионного соглашения либо договора аренды в отношении имущества, введенного в эксплуатацию в 2013 году, в отсутствие представителей заявителей, ответчика и лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах, уведомленных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, руководствуясь статьей 48.1 Закона «О защите конкуренции»,

### **УСТАНОВИЛА:**

15.05.2017 в Амурское УФАС России поступили заявления <...> и <...> по вопросу неправомерной передачи Управлением объектов водоснабжения и водоотведения, и объектов, предназначенных для передачи тепловой энергии в безвозмездное пользование АО «КСБ» на основании договора от 28.09.2015 № 1250.

По результатам рассмотрения заявления, издан приказ Амурского УФАС России от 09.11.2018 № 141 о возбуждении дела № А-15/19 2018 и о создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Управлением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции». Определением от 14.11.2018 рассмотрение дела назначено на 04.12.2018 в 10-00 часов. Определением от 04.12.2018 рассмотрение дела отложено на 16.01.2019 в 10-00 часов. Определением от 16.01.2019 рассмотрение дела отложено в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела до 13.02.2019 в 10-00 часов.

<...> и <...> в материалы дела представлены письменные пояснения, из которых следует, что заявители считают, что АО «КСБ» не обладает какими-либо правами на объекты водоснабжения и водоотведения г. Тында, в силу чего не вправе получать плату за водоснабжение и водоотведение. Сбор такой платы является

для АО «КСБ» неосновательным обогащением. Неосновательное обогащение является одним из видов злоупотребления правом и в силу положений статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации. При утверждении тарифов на холодное водоснабжение и водоотведение для потребителей организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности на 2016 – 2018 годы (протокол от 21.12.2015 № 215-15/в, приложение № 36) в экспертном заключении по делу об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения, подготовленного на основе анализа представленных проектных материалов по расчету тарифов на питьевую воду и водоотведение на очередной период регулирования на 2016-2018 годы для потребителей АО «КСБ» указано, что общество осуществляет деятельность на территории г. Тынды на основании договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом от 28.09.2015 № 1250 (дополнительное соглашение от 20.11.2015 № 1). В анализе обоснованности расчета указано, что эксплуатацию объектов водоснабжения и водоотведения АО «КСБ» осуществляет на основании договора концессионного соглашения и, на основании этого в расчет внесена концессионная и арендная плата в размере: водоснабжение – 1006,01 тысяч рублей и водоотведение – 1163,81 тысяч рублей. Указанные суммы взяты из экспертного заключения от 2012 года на основании концессионных соглашений, срок действия которых закончился 30.09.2015. Концессионные соглашения признаны судами ничтожными. В последующие годы (протоколы от 18.11.2016 №№ 129-16) в экспертных заключениях изменения в тарифы не производились. Управлением государственного регулирования цен и тарифов Амурской области в 2015, 2016, 2017 годах тарифы утверждались формально, в результате чего необоснованно завышены тарифы на водоснабжение и водоотведение, и АО «КСБ» получало необоснованное обогащение.

Как следует из позиции администрации города Тынды (далее – Администрация), представленной письмом от 27.12.2018 № 10624, 28.09.2015 между КУМИ Администрации и АО «КСБ» заключен договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом. Указанный договор заключен в связи с тем, что срок действия концессионных соглашений №№ 1, 2, 3, 4, заключенных между КУМИ Администрации, МУП города Тынды «БАМжилкомФОРТ», «Водозабор-2», «Сервисные корпоративные системы», «Комплекс очистных сооружений», как концедентами, с одной стороны, и ГУП Амурской области «Коммунальные системы БАМа», как концессионером, закончился 29.09.2015. Имущество, являвшееся объектом концессионных соглашений, входит в схему тепло- и водоснабжения города, является социально значимым. В целях непрерывности процесса жизнеобеспечения города, до даты заключения новых концессионных соглашений заключен договор безвозмездного срочного пользования имуществом сроком на один месяц, который впоследствии продлен дополнительными соглашениями. Статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа отнесены, в том числе организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации. Отсутствие отношений с организацией, осуществляющей эксплуатацию объектов теплоснабжения (сети второго контура, ЦТП), водоснабжения (водозаборы, ГШС, нагорные резервуары) и водоотведения (очистные сооружения канализации, сети канализации, канализационные насосные станции) привело бы к невозможности обеспечивать жизнедеятельность города посредством предоставления коммунальных услуг

тепло-, водоснабжения, водоотведения потребителям города, возникновению чрезвычайной ситуаций, угрозе жизни и здоровью населения г. Тынды. Проведение КУМИ Администрации торгов в отношении рассматриваемого имущества невозможно по причине нахождения такового в споре. Бездействие органов местного самоуправления города Тынды в отношении определения дальнейшей судьбы указанного имущества неблагоприятно скажется на обслуживании систем тепло-, водоснабжения г. Тынды и подготовке их к очередному отопительному сезону и приведет к остановке процесса тепло-, водоснабжения города. Это грозит прерыванием процесса жизнеобеспечения, что является недопустимой ситуацией. В связи с тем, что некоторые конкурсные управляющие муниципальных предприятий города Тынды не заключили договоры аренды с АО «КСБ», КУМИ Администрации вынужден заключить договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом от 28.09.2015 № 1250. Действия КУМИ Администрации по заключению с АО «КСБ» договора безвозмездного пользования имуществом направлены исключительно на предотвращение возможного возникновения чрезвычайных ситуаций на территории г. Тынды, связанных с прекращением процесса тепло-, водоснабжения города.

Конкурсный управляющий муниципального унитарного предприятия города Тынды Амурской области «Комплекс очистных сооружений» (далее – МУП г. Тынды «КОС») <...> представил письменные пояснения, согласно которым 18.02.2010 постановлением мэра г. Тынды № 362 МУП г. Тынды «КОС» передано на баланс в хозяйственное ведение муниципальное имущество. 14.01.2010 с баланса МУП г. Тынды «Очистные сооружения - 2» муниципальное имущество передано в хозяйственное ведение МУП г. Тынды «КОС». Имущество МУП г. Тынды «КОС», переданное предприятию в хозяйственное ведение, изъято собственником на основании постановления главы Администрации от 07.08.2015 № 3353 и распоряжения КУМИ Администрации от 07.08.2015 № 49. Определением Арбитражного суда Амурской области от 03.12.2015 по делу № А04-1018/2011 признаны недействительными сделки по изъятию из хозяйственного ведения МУП г. Тынды «КОС», оформленные постановлением главы Администрации от 07.08.2015 № 3353 и распоряжением главы КУМИ Администрации от 07.08.2015 № 49, и применены последствия их недействительности в виде обязанности возвратить в хозяйственное ведение МУП г. Тынды «КОС» изъятого имущества. Определение вступило в законную силу 04.02.2016. Таким образом, нижеперечисленное имущество передано МУП г. Тынды «КОС» на праве хозяйственного ведения:

- нежилое здание: канализационная насосная станция, общей площадью 70,60 кв. м, инвентарный № 010102701060043, кадастровый № 28:06:010101:323, расположенное по адресу: Амурская область, ул. Радистов;

- нежилое здание: здание хлораторной, общей площадью 295,40 кв. м, инвентарный № 000101020049124, кадастровый № 28:06:000000:3320, расположенное по адресу: г. Тында, КОС;

- нежилое здание: канализационная насосная станция (главная КНС) общей площадью 349,20 кв. м, инвентарный № 000101020049127, кадастровый № 28:06:011404:3239, расположенное по адресу: г. Тында, ул. Киевская;

- комплекс сооружений биологической очистки сточных вод, общей площадью 5 300,10 кв. м, инвентарный № 000101020049123, кадастровый № 28:06:000000:3320, расположенное по адресу: г. Тында, КОС;

- иловые площадки, кадастровый № 28:06:000000:3320, расположенное по адресу: г. Тында, КОС;

- напорный канализационный коллектор от ГКНС до очистных сооружений, инвентарный № 000101030630232, кадастровый № 28:06:000000:3272, расположенное по адресу: г. Тында, ул. Киевская;

- переходные мостики (комплекс сооружений биологической очистки сточных вод), инвентарный № 000101030670632, расположенное по адресу: Амурская область, г. Тында;

- нежилое здание: здание хлораторной, общей площадью 295,40 кв. м, инвентарный № 000101020049124, кадастровый № 28:06:000000:3320, расположенное по адресу: г. Тында, КОС;

- площадки намораживания с сетями, общей площадью 229746,50 кв. м, инвентарный № 000101030049103, кадастровый № 28:06:000000:3413, расположенное по адресу: г. Тында, КОС;

- нежилое здание: здание гаража профилактория, общей площадью 1147,20 кв. м, инвентарный № 000101020000601, кадастровый № 28:06:010902:183, расположенное по адресу: г. Тында, ул. Сергея Лазо, 17;

- станция насосная СМУ-3, инвентарный № 000000060000104, расположенное по адресу: г. Тында, СМУ-3.

По состоянию на 31.01.2019 в порядке проведения торгов реализовано следующее имущество МУП г. Тынды «КОС»:

- здание гаража-профилактория, нежилое, 2-этажный, общая площадь 1147,2 кв. м, инвентарный № 10:432:002:007129100, литер А, кадастровый № 28:06:010902:183, адрес объекта: г. Тында, ул. Советская, 57;

- комплекс сооружений биологической очистки сточных вод, назначение: сооружение, общая площадь 6176 кв. м, инвентарный № 2078, кадастровый № 28:06:000000:3320, адрес объекта: г. Тында;

- площадки намораживания с сетями, назначение: нежилое, городского коммунального хозяйства, 1-этажный, общая площадь 229746,5 кв. м, (к площадке намораживания относятся канализационные сети протяженностью 1340 м, инвентарный № 10:432:002:007253710, литер 1, кадастровый № 28:06:000000:3413, адрес объекта: г. Тында, КОС;

- канализационная станция главная из кирпича, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 349,2 кв.м, инвентарный № 2072, кадастровый № 28:06:011404:3239, расположенное по адресу: г. Тында, ул. Киевская.

Сообщения о проведении торгов, как и результатов торгов размещены на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (сообщения от 11.01.2018 № 2370123, от 09.01.2019, № 3368113).

Ответчик и <...> (арбитражный (конкурсный) управляющий муниципального предприятия муниципального образования г. Тынды «Служба единого заказчика

Бамжилкомфорт») пояснения и документы по делу не представили.

По результатам рассмотрения дела Комиссией установлено следующее.

Согласно распоряжения Управления от 25.09.2015 № 73, в связи с окончанием срока действия концессионных соглашений от 30.10.2010 №№ 1-3, и необходимостью подготовки конкурсной документации, объявления торгов на право заключения концессионных соглашений на новый срок, на основании обращения АО «КСБ», решено передать АО «КСБ» в безвозмездное пользование сроком на 1 месяц муниципальное имущество.

28.09.2015 между Управлением («Ссудодатель») и АО «КСБ» («Ссудополучатель») заключен договор № 1250 безвозмездного пользования муниципальным имуществом (далее – Договор № 1250).

Согласно пункту 1.1 Договора № 1250, «Ссудодатель» обязуется передать «Ссудополучателю» по настоящему договору в безвозмездное временное возвратное пользование объекты водоснабжения, водоотведения, объекты, предназначенные для передачи тепловой энергии балансовой стоимостью 1 017 355 567,62 рублей, согласно Приложению № 1 (акту приёма-передачи) к настоящему договору, находящиеся в городе Тынде Амурской области и принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию городу Тынде, для использования в целях осуществления деятельности по обеспечению потребителей города Тынды услугами холодного водоснабжения, водоотведения, передачи тепловой энергии.

Копия приложения № 1 (акта приёма-передачи) к Договору № 1250 прилагается к настоящему решению.

Срок действия Договора № 1250 установлен с 30.09.2015 по 30.10.2015.

Дополнительным соглашением от 20.11.2015 № 1 к Договору № 1250 срок действия договора установлен с 30.09.2015 по 31.12.2016.

Дополнительным соглашением от 12.04.2016 № 2 к Договору № 1250 срок действия договора установлен с 30.09.2015 по 31.12.2017.

Решением Арбитражного суда Амурской области от 15.08.2011 по делу № А04-1018/2011 МУП г. Тынды «КОС» (ИНН 2808022880, ОГРН 1092808000933) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство.

В рамках указанного дела, конкурсный управляющий 24.09.2015 обратился в арбитражный суд с заявлением о признании недействительной сделки по изъятию из хозяйственного ведения МУП г. Тынды «КОС», оформленной постановлением главы Администрации от 07.08.2015 № 3353, и применении последствий недействительности сделки в виде обязанности возвратить в хозяйственное ведение МУП г. Тынды «КОС» нежилое здание канализационную насосную станцию общей площадью 70,60 кв. м, инвентарный № 010102701060043, кадастровый № 28:06:010101:323, расположенную по адресу: г. Тында, ул. Радистов.

Кроме того, конкурсный управляющий просил признать недействительной сделку по изъятию из хозяйственного ведения МУП г. Тынды «КОС», оформленную распоряжением главы КУМИ Администрации от 07.08.2015 № 49, и применить

последствия недействительности сделки в виде обязательства возвратить в хозяйственное ведение МУП г. Тынды «КОС» следующее имущество:

- нежилое здание: здание хлораторной, общей площадью 295,40 кв. м, инвентарный № 000101020049124, кадастровый № 28:06:000000:3320, расположенное по адресу: г. Тында, КОС;

- нежилое здание: канализационная насосная станция (главная КНС), общей площадью 349,20 кв. м, инвентарный № 000101020049127, кадастровый № 28:06:011404:3239, расположенное по адресу: г. Тында, ул. Киевская;

- комплекс сооружений биологической очистки сточных вод, общей площадью 5 300,10 кв. м, инвентарный № 000101020049123, кадастровый № 28:06:000000:3320, расположенный по адресу: г. Тында, КОС;

- иловые площадки, инвентарный № 000101030049126, кадастровый № 28:06:000000:3320, расположенные по адресу: Амурская область, г. Тында, КОС;

- напорный канализационный коллектор от ГКНС до очистных сооружений, инвентарный № 000101030630232, кадастровый № 28:06:000000:3272, расположенный по адресу: г. Тында, ул. Киевская;

- переходные мостики (комплекс сооружений биологической очистки сточных вод), инвентарный № 000101030670632, расположенные по адресу: г. Тында;

- площадки намораживания с сетями, общей площадью 229 746,50 кв. м, инвентарный № 000101030049103, кадастровый № 28:06:000000:3413, расположенные по адресу: г. Тында, КОС;

- нежилое здание: здание гаража профилактория, общей площадью 1 147,20 кв. м, инвентарный № 000101020000601, кадастровый № 28:06:010902:183, расположенное по адресу: г. Тында, ул. Сергея Лазо, 17;

- станция насосная СМУ-3, инвентарный № 000000060000104, расположенная по адресу: г. Тында, СМУ-3.

Определением суда от 03.12.2015, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 08.02.2016, постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 19.04.2016, уточненные требования конкурсного управляющего удовлетворены.

16.01.2012 Арбитражным судом Амурской области по делу № А04-4188/2011 принято решение о признании несостоятельным (банкротом) муниципальное предприятие муниципального образования г. Тынды «Служба единого заказчика БАМжилкомФОРТ» (далее – МП СЕЗ «БАМжилкомФОРТ»), в отношении него открыто конкурсное производство.

В рамках указанного дела о банкротстве, судом применены последствия признания сделок недействительными в виде обязательства ООО «Коммунальные системы Востока» возвратить в конкурсную массу МП «СЕЗ БАМжилкомФОРТ» следующее недвижимое имущество:

1. здание центрального теплового пункта № 35, Нижний Шахтаум, назначение:

нежилое, 1-этажный, общая площадь 54,5 кв. м, инвентарный № 06:003:1903, литер А, А1, адрес объекта: г. Тында;

2. центральный тепловой пункт - 51, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 260,6 кв. м, инвентарный № 10:432:002:007128920, лит. А, адрес объекта: г. Тында, ул. Советская, д. 57;

3. центральный тепловой пункт – 63, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 257,4 кв. м, инвентарный № 10:432:002:007128930, литер А, адрес объекта: г. Тында, ул. Советская, д. 1;

4. тепловые сети и сети холодного водоснабжения; протяженность трассы 360 м., назначение: сооружение, инвентарный № 10:432:002:006924850:1800:00000, литер Т, адрес объекта: г. Тында, ул. Советская, район административного здания № 57;

5. тепловые сети, общая площадь 56690 кв. м, инвентарный № 06:003:0880, адрес объекта: г. Тында.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона № 190-ФЗ от 27.07.2010 «О теплоснабжении» (далее – Закон «О теплоснабжении») к системе теплоснабжения относится совокупность источников тепловой энергии (устройств, предназначенных для производства тепловой энергии) и теплопотребляющих установок (устройств, предназначенных для использования тепловой энергии, теплоносителей для нужд потребителя тепловой энергии), технологически соединенных тепловыми сетями, которые составляют совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок.

Согласно статье 2 Федерального закона № 416-ФЗ от 07.12.2011 «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон «О водоснабжении») объект централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения – инженерное сооружение, входящее в состав централизованной системы горячего водоснабжения (в том числе центральные тепловые пункты), холодного водоснабжения и (или) водоотведения, непосредственно используемое для горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

В определении Арбитражного суда Амурской области от 21.04.2015 по делу № А04-4188/2011 указано, что судебными актами по делам №№ А04-5697/2014, А04-7053/2014 установлено, что проданные объекты являются объектами коммунальной инфраструктуры, необходимыми для жизнеобеспечения населения города Тынды, то есть социально значимыми, подлежащими продаже путем проведения торгов в форме конкурса, что предусмотрено пунктом 4 статьи 132 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон «О банкротстве»), и, в случае признания торгов несостоявшимися, дальнейшей передаче в муниципальную собственность в порядке пункта 5 статьи указанного закона.

Таким образом, Управление не вправе распоряжаться следующим муниципальным имуществом:

- канализационная насосная станция, общей площадью 70,60 кв. м, инвентарный №

010102701060043, кадастровый № 28:06:010101:323, расположенная по адресу: г. Тында, ул. Радистов;

- нежилое здание: здание хлораторной, общей площадью 295,40 кв. м, инвентарный № 000101020049124, кадастровый № 28:06:000000:3320, расположенное по адресу: г. Тында, КОС;

- нежилое здание: канализационная насосная станция (главная КНС), общей площадью 349,20 кв. м, инвентарный № 000101020049127, кадастровый № 28:06:011404:3239, расположенное по адресу: г. Тында, ул. Киевская;

- комплекс сооружений биологической очистки сточных вод, общей площадью 5 300,10 кв. м, инвентарный № 000101020049123, кадастровый № 28:06:000000:3320, расположенный по адресу: г. Тында, КОС;

- иловые площадки, инвентарный № 000101030049126, кадастровый № 28:06:000000:3320, расположенные по адресу: г. Тында, КОС;

- напорный канализационный коллектор от ГКНС до очистных сооружений, инвентарный № 000101030630232, кадастровый № 28:06:000000:3272, расположенный по адресу: г. Тында, ул. Киевская;

- переходные мостики (комплекс сооружений биологической очистки сточных вод), инвентарный № 000101030670632, расположенные по адресу: г. Тында;

- площадки намораживания с сетями, общей площадью 229746,50 кв. м, инвентарный № 000101030049103, кадастровый № 28:06:000000:3413, расположенные по адресу: г. Тында, КОС;

- нежилое здание: здание гаража профилактория, общей площадью 1147,20 кв. м, инвентарный № 000101020000601, кадастровый № 28:06:010902:183, расположенное по адресу: г. Тында, ул. Сергея Лазо, 17;

- станция насосная СМУ-3, инвентарный № 000000060000104, расположенная по адресу: г. Тында, СМУ-3;

- здание центрального теплового пункта № 35, нижний шахтаум, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 54,5 кв. м, инв. № 06:003:1903, лит. А, А1, адрес: г. Тында;

- центральный тепловой пункт – 51, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 260,6 кв. м, инв. № 10:432:002:007128920, литер А, адрес объекта: г. Тында, ул. Советская, д. 57;

- центральный тепловой пункт – 63, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 257,4 кв. м, инвентарный № 10:432:002:007128930, литер А, адрес объекта: г. Тында, ул. Советская, д. 1;

- тепловые сети и сети холодного водоснабжения; протяженность трассы 360 м., назначение: сооружение, инвентарный № 10:432:002:006924850:1800:00000, литер Т, адрес объекта: г. Тында, ул. Советская, район административного здания № 57;

- тепловые сети, общая площадь 56690 кв. м, инвентарный № 06:003:0880, адрес



объекта: г. Тында.

Указанное имущество в соответствии с определениями Арбитражного суда Амурской области по делам № А04-4188/2011, А04-1018/2011 включено в конкурсную массу должников МП «СФЗ БАМжилкомФОРТ» и МУП г. Тынды «КОС» и подлежит продаже путем проведения торгов в форме конкурса, что предусмотрено пунктом 4 статьи 132 Закона «О банкротстве», и, в случае признания торгов несостоявшимися, дальнейшей передаче в муниципальную собственность в порядке пункта 5 статьи указанного закона.

В силу пункта 2 части 1 статьи 15 Закон «О защите конкуренции», органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается, необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции», заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество государственным и муниципальным учреждениям.

Часть 2 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» определяет, что указанный порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Пункт 11 части 1 статьи 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон «О концессионных соглашениях») относит к числу объектов концессионного соглашения объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

В силу пункта 1 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления обладают полномочиями в сфере водоснабжения и водоотведения, предусмотренными Законом «О водоснабжении» (пункт 4.3 статьи 17 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

В соответствии с частью 1 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении» передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 9 настоящего Федерального закона.

В случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) (часть 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении»).

Согласно части 1 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении» установлено, что передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

При этом срок договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть более чем десять лет (часть 4 статьи 28.2 Закона «О теплоснабжении»).

В соответствии с частью 3 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении» в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Разница между датой ввода в эксплуатацию объектов систем водоснабжения и водоотведения, и объектов, предназначенных для передачи тепловой энергии, находящихся в муниципальной собственности, указанных в акте приеме-передачи к Договору от 28.09.2015 № 1250, превышает пять лет, за исключением следующих объектов, введенных в эксплуатацию в 2013 году:

- внеплощадочных сетей канализации, расположенных по адресу: 676282, Амурская область, г. Тында, мкр. Таёжный;

- сетей канализации, расположенных по адресу: 676282, Амурская область, г. Тында, мкр. Таёжный;

- сетей теплоснабжения, водоснабжения (холодная и горячая вода), тепловые сети, расположенные по адресу: 676282, Амурская область, г. Тында, мкр. Таёжный.

Следовательно, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами должна быть осуществлена только посредством заключения концессионного соглашения по итогам открытого конкурса.

Согласно части 6 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении» договор аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 названной статьи, заключается по результатам проведения конкурса на право заключения этого договора в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, предусмотренных конкурсной документацией, а также в заявке на участие в конкурсе, поданной участником торгов, с которым заключается договор.

На основании части 1 статьи 13 Закона «О концессионных соглашениях» концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Часть 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении» введена в действие в соответствии с Федеральным законом от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в

Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 103-ФЗ) и вступила в силу 08.05.2013 (со дня официального опубликования указанного Федерального закона).

Согласно пункта 6 статьи 5 Закона № 103-ФЗ со дня официального опубликования указанного Федерального закона и до 01.01.2015 допускается передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, без учета требований, предусмотренных частью 3 и 4 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении», по договорам аренды таких систем и (или) объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования такими системами и (или) объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если такие системы и (или) объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Таким образом, правила части 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении» до 01.01.2015 применяются с исключениями, установленными пунктом 6 статьи 5 Закона № 103-ФЗ.

Переходный период со дня официального опубликования указанного Закона (08.05.2013) и до 01.01.2015 установлен для целей недопущения нарушения требований Федерального закона «О водоснабжении», прежде всего, во избежание создания препятствий для бесперебойного водоснабжения и водоотведения, что соответствует целям, постановленным перед органами местного самоуправления.

Договор от 28.09.2015 № 1250 заключен не в переходный период (с 08.05.2013 по 01.01.2015), предусмотренный Законом № 103-ФЗ.

При указанных обстоятельствах, передача Управлением объектов водоснабжения водоотведения, и объектов, предназначенных для передачи тепловой энергии, без проведения торгов на право заключения концессионного соглашения либо договора аренды в отношении имущества, введенного в эксплуатацию в 2013 году, является нарушением требований части 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении» и части 3 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении», препятствует развитию конкуренции, поскольку создает для АО «КСБ» преимущественные условия в получении муниципального имущества во временное владение и (или) пользование и лишает иных лиц, занимающихся аналогичной хозяйственной деятельностью, возможности получить права на эти объекты, следовательно, содержит признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частями 1, 2 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает органу местного самоуправления предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий,

способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее – предупреждение).

Предупреждение выдается органу местного самоуправления в случае выявления признаков нарушения статьи 15 Закона «О защите конкуренции». Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении статьи 15 Закона «О защите конкуренции» без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

На основании вышеизложенного, 19.07.2017 Управлению выдано предупреждение о прекращении действий, содержащих признаки нарушения антимонопольного законодательства № 02-3109 (далее – Предупреждение), путем совершения действий, направленных на расторжение Договора № 1250 и в случае необходимости – проведение открытого конкурса с учетом требований статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и части 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении» в отношении объектов систем водоснабжения и водоотведения, и объектов, предназначенных для передачи тепловой энергии, не включенных в конкурсную массу должников МП «СЭЗ БАМжилкомФОРТ» и МУП г. Тынды «КОС» по делам № А04-4188/2011 и № А04-1018/2011, со сроком исполнения до 29.09.2017.

По мотивированным ходатайствам Управления, в соответствии с частью 5 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», срок выполнения Предупреждения неоднократно продлевался антимонопольным органом – до 10.01.2018, до 15.05.2018, до 03.09.2018.

20.09.2018 в адрес Амурского УФАС России поступило ходатайство Управления о продлении срока выполнения Предупреждения до 31.12.2018 в связи с тем, что Управлением не в полном объеме подготовлены документы, необходимые для проведения торгов в отношении объектов водоснабжения и водоотведения, и объектов, предназначенных для передачи тепловой энергии г. Тынды.

Однако, Амурским УФАС России предоставлялось достаточное количество времени для выполнения действий, предусмотренных Предупреждением.

Согласно части 8 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции», в связи с невыполнением Управлением предупреждения, издан приказ Амурского УФАС России от 09.11.2018 № 141 о возбуждении дела № А-15/19 2018 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Управлением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона «О защите конкуренции» с целью полного, объективного, всестороннего исследования состояния конкуренции на товарном рынке в связи с рассмотрением дела о нарушении антимонопольного законодательства № А-15/19 2018 Амурским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции в объеме, установленном пунктом 10.7 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (далее – Порядок № 220).

Согласно пункту 10.7 Порядка № 220, по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 15 Закона «О защите конкуренции», анализ состояния

конкуренции на товарном рынке включает следующие этапы:

а) определение временного интервала исследования товарного рынка;

б) определение продуктовых границ товарного рынка;

в) определение географических границ товарного рынка;

г) оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке вследствие принятия акта и (или) осуществления действий (бездействия).

Согласно аналитическому отчёту по результатам исследования состояния конкуренции на товарном рынке услуг тепло-, водоснабжения и водоотведения в г. Тынды Амурской области:

1) *Временной интервал исследования товарного рынка* (для оценки изменений (возможных изменений), которые повлекли или могли повлечь рассматриваемые действия Управления на состояние конкуренции): 2015 – 2018 годы;

2) *Продуктовые границы товарного рынка:*

- услуги по водоснабжению с кодом ОКВЭД (КДЕС Ред. 2) 36;

- услуги водоотведения с кодом ОКВЭД (КДЕС Ред. 2) 37;

- производство, передача и распределение пара и горячей воды;  
кондиционирование воздуха с кодом ОКВЭД (КДЕС Ред. 2) 35.30.

3) *Географические границы товарного рынка:* границы муниципального образования города Тынды Амурской области;

4) *Оценка изменения (возможного изменения) состояния конкуренции на товарном рынке:* действия Управления привели/могли привести к сокращению количества хозяйствующих субъектов, заинтересованных в приобретении прав владения (пользования) муниципальными объектами тепло-, водоснабжения и водоотведения, а, следовательно, ограничили/могли ограничить доступ хозяйствующих субъектов на соответствующий товарный рынок.

Перед окончанием рассмотрения дела Комиссией Амурского УФАС России в соответствии со статьей 48.1 Закона «О защите конкуренции» подготовлено и направлено в адрес заявителей, ответчика, лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах, заключение об обстоятельствах дела. До окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства от заявителей, ответчика, лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах, письменные пояснения, доказательства и дополнительные доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, в Амурское УФАС не поступили.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что действия Управления по передаче в безвозмездное пользование АО «КСБ» на основании договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом от 28.09.2015 № 1250 объектов водоснабжения водоотведения, и объектов, предназначенных для

передачи тепловой энергии, без проведения торгов на право заключения концессионного соглашения либо договора аренды в отношении имущества, введенного в эксплуатацию в 2013 году, с нарушением требований части 3 статьи 41.1 Закона «О водоснабжении» и части 3 статьи 28.1 Закона «О теплоснабжении» нарушают пункт 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с тем, что на дату вынесения настоящего решения нарушение антимонопольного законодательства Управлением не прекращено, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Амурского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать действия управления муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Тынды (ИНН/ОГРН 2808002210/1022800774370) по передаче в безвозмездное пользование АО «Коммунальные системы БАМа» на основании договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом от 28.09.2015 № 1250 объектов водоснабжения водоотведения, и объектов, предназначенных для передачи тепловой энергии, без проведения торгов на право заключения концессионного соглашения либо договора аренды в отношении имущества, введенного в эксплуатацию в 2013 году, с нарушением требований части 3 статьи 41.1 Федерального закона № 416-ФЗ от 07.12.2011 «О водоснабжении и водоотведении» и части 3 статьи 28.1 Федерального закона № 190-ФЗ от 27.07.2010 «О теплоснабжении» нарушающими пункт 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать управлению муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Тынды предписание об устранении в срок до 30.05.2019 нарушения путем совершения действий, направленных на возврат имущества, переданного в безвозмездное пользование АО «Коммунальные системы БАМа» на основании договора от 28.09.2015 № 1250.

3. Передать материалы дела должностному лицу Амурского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

Приложение: копия акта приёма-передачи к Договору № 1250, на 5 л.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев с момента его вынесения.